

降低利率、放松限购、补贴税费……

各地优化调控政策提振住房消费观察

新华社北京2月13日电(记者郑钧天 王优玲)近期,多地降低首套房贷利率至4%以下。据不完全统计,2023年已有近30个城市调整了首套房贷利率。优化限购、降低首付、补贴税费、提高贷款额度也逐渐成为调控政策优化的“标准配置”。

多项政策利好叠加,从1月份各地房地产市场表现来看,部分城市的二手房市场已显现回暖迹象。业内人士呼吁,各地应继续优化政策,大力支持刚性和改善性购房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

多地持续优化房地产调控政策

近期,多地密集出台新的房地产调控政策。

——减少购房成本。1月5日,央行、银保监会发文,决定建立首套房贷利率政策动态调整机制。截至目前,已有近30个城市调整了首套房贷利率,其中多个二线城市开始执行首套房贷利率最低为3.8%的政策;在部分三四线城市,个别银行首套房贷利率已开始按3.7%执行。

部分地区还实施税费补贴,用于支持特定群体购房。乌鲁木齐出台新政,首次购买130平方米以下新房的购房者,享受50%契税补贴;河南郑州市对符合条件的首次购房的青年人才给予最高10万元的购房补贴,6月30日前购房可享30%至40%的契税补贴;安徽六安市规定,多孩家庭购144平方米以下的新房享受50%的契税补贴。

有的城市买房还送消费券,宁波海曙区2月4日起推出总额2000万元的“购房送汽车、家电消费券”活动,单套最高可送价值18万元的消费券,购房者凭券在该区指定商

家购买汽车、家电,三个月内有效。

——降低购房门槛。多地优化限购政策,东莞、襄阳等地暂停执行住房限购政策;部分二线城市允许符合一定条件的群体购买第三套房,长沙规定二孩及以上家庭购房,可增加一套购房指标。

另外,长沙、济南、绍兴等二三线城市对特定的购房对象提高了公积金贷款额度。如绍兴分别对二孩、三孩家庭公积金贷款额度上浮20%和30%。

——让买房更方便。为加快购房流程,让消费者买得安心,多地实施“交房即交证”。如河南省规定,从1月1日起,全省所有城镇规划范围内新取得国有建设用地使用权的预售商品房项目全面实施“交房即交证”,以切实解决群众关切的不动产权证“办证难”。

深圳、武汉等地支持二手房“带押过户”:在二手房交易中,对于卖方未还清贷款、抵押尚未解除,买方也需要使用贷款购房的情况,买卖双方可选择二手房“带押过户”模式,从而加快二手房交易流程。

部分城市二手房市场出现回暖迹象

二手房市场常被视为楼市的“晴雨表”。在二手房交易中,对于卖方未还清贷款、抵押尚未解除,买方也需要使用贷款购房的情况,买卖双方可选择二手房“带押过户”模式,从而加快二手房交易流程。

根据克而瑞研究中心数据,全国11个重点城市的二手房成交较去年春节前的成交增长29%,出现回暖迹象。从成交数据来看,1月份青岛和东莞二手房成交量均实现同比增长,成都、苏州、佛山、杭州、深圳等9个城市成交量超过

2022年春节2月份。

据贝壳研究院统计,1月贝壳50城二手房价格指数环比上涨0.2%,这是自2021年8月连续17个月环比下跌以来首次止跌。50城中约六成城市二手房价格1月止跌,覆盖京津冀、长三角、粤港澳大湾区、成渝等重点城市群。

数据显示,春节假期以来,50个重点城市的二手房带看量和成交量有了明显提升。50个重点城市二手房日均成交量较春节前的日均成交水平提高30%以上,日均带看客户量较春节前日均水平提高1倍以上。

值得关注的是,部分三四线城市显现出久违的返乡置业需求升温迹象。据克而瑞研究中心统计,春节期间,三四线城市“逆势翻红”,28个三四线城市住宅成交量同比上涨13%。

克而瑞研究中心副总经理杨科伟分析说,苏北、西南等地区的三四线城市迎来“返乡置业”高潮,叠加部分开发商以低首付、特价房、大折扣等多重优惠让利购房者,近期出现多个热销项目。

在安徽淮南的一个新楼盘,销售人员告诉记者:“我们主打刚需产品,首套房首付比例和利率降低,让更多人有了‘上车’的可能性。”

业内人士认为,虽然部分城市楼市已出现向好苗头,但对于更多城市来说,经历了2022年的深度调整,市场预期仍较为低迷,楼市尚待回暖。克而瑞发布的《2023年1月中国房地产企业销售TOP100排行榜》显示,1月份百强房企销售仍低迷,销售规模同比下降33%。该机构分析认为,销量大幅下滑一方面是因为楼市降温趋势有惯性;另一方面,个别出险房企的项目滞销也拉低了整体数据。

增信心稳预期,提振住房消费

1月份,多地在经济提振方案中提及鼓励住房消费。业内人士建议各地因地施策,以增信心、防风险、促转型为主线,提振房企、购房人、新市民和青年人信心,大力支持刚性和改善性住房需求,促进房地产市场平稳健康发展。

不少行业人士建议,在高库存、人口净流出的城市,地方政府可鼓励房企提升住房品质,让老百姓住上好房子。一家全国布局的混合所有制公司江苏区域的营销负责人说,让市场主体以好产品、好服务、好社区打动客户,充分释放改善型客户的购房需求,实现优胜劣汰。

对于目前供过于求、存在明显去化压力的三四线城市及一二线城市远郊区,不少业内人士建议适时进行限购政策调整,如降低非户籍家庭社保缴存年限要求等;加快人才落户,支持其购房消费。

亿翰智库董事长陈啸天建议,支持刚需群体正常的购房和换房需求,还应放松限贷政策,“认房不认贷”的城市可逐步调整为“认房不认贷”,即只要家庭名下无房,无论原来是否有贷款记录,购房时均按首套房贷款政策执行,以扩充居民购买力。

行业人士认为,有条件的地方可推行预售制改革,进行现房销售。继续实行预售的,须把资金监管责任落到位,防止资金抽逃,防止出现新的交楼风险。

有行业人士指出,随着市场逐步企稳,北上广深等热点城市可能面临新一轮房价上涨压力,相关政策调整要慎重。如果因为调控政策放松而导致房价大幅上涨,将进一步增加购房者负担,可能引发新的泡沫风险。

甘肃再次迎来大范围降雪天气



2月13日,小朋友在兰州市城关区东方红广场的雪地上玩耍。2月12日至13日,受冷空气影响,甘肃再次迎来大范围降雪天气。

新华社记者 陈斌 摄

中国速滑冬奥首金得主张虹宣布退役

新华社哈尔滨2月13日电(记者王君宝)13日,张虹·冬奥会中国速滑首金9周年纪念暨退役仪式在黑龙省体育局举行。仪式上,国际奥委会委员、2014年索契冬奥会速度滑冰女子1000米冠军张虹,宣告自己的运动员生涯正式结束。

张虹说,虽然自己在2018年平昌冬奥会后暂别赛场,但她始终没有放弃以运动员身份参加北京冬奥会的努力。由于膝伤,张虹最终没能再度站在赛道上,而是以国际奥委会委员、解说嘉

宾和颁奖嘉宾的身份亮相北京冬奥会。

对于未来,张虹表示,她将在包括国际奥委会在内的多个国际组织、虹基金以及哈尔滨工业大学国际奥林匹克研究中心里,从推进运动员成长、中国体育文化及冰雪文化的传播等方面作出更多的努力和贡献。

张虹1988年出生于哈尔滨市,2008年从短道速滑转项至速度滑冰项目,2014年张虹在索契冬奥会上实现了中国速度滑冰项目冬奥会金牌“零的突破”。

中国救援队已救出6名幸存者

新华社土耳其安塔基亚2月13日电(记者王峰 武思宇)据中国救援队最新消息,截至当地时间12日,中国救援队在土耳其地震重灾区哈塔伊省安塔基亚市已救出6名幸存者。

中国救援队积极对接各国救援力量,强化对外交流,并继续完善善后区信息通信、后勤和医疗保障工作。救援队协调联络组先后走访了波黑、巴林、阿曼、英国、意大利等救援队营区。此外,协调联络组持续协助运行联合国第五区域救援队协调中心。

当地时间12日下午,经过4个多小时的努力,中国救援队与土方合作营救出1名50多岁的男子。截至目前,中国救援队已累计派出13个批次、206人次救援人员,营救出6名幸存者,找到8名遇难

者的遗体。此外,中国香港救援队营救出3名幸存者。

另据中国蓝天救援队总指挥张勇12日确认,中国蓝天救援队11日与土耳其当地救援队合作,在马拉蒂亚市区一座七层楼的废墟中救出一名被困125小时的83岁妇女。目前,这名获救者生命体征平稳,正在医院接受治疗。这是该救援队救出的第三名幸存者。

土耳其灾害与应急管理署13日发布的最新统计数据称,6日发生在土耳其南部的强烈地震已造成该国31643人死亡。

联合国人道主义事务协调厅13日说,截至12日,地震在叙利亚西北部已造成4300多人死亡,7600多人受伤。

(参与记者 王腾飞 李振北 熊思浩)

土耳其抓捕对震区劣质建筑负有责任的承包商和工程师

新华社安卡拉2月12日电(记者熊思浩)土耳其司法部长博兹达12日晚说,土检院当天签发134份逮捕令,抓捕对震区劣质建筑负有直接责任的承包商和工程师。

博兹达说,土检院根据司法部指示,在受地震影响的10个省份设立“地震犯罪调查局”,彻查地震中大量建筑倒塌问题。

据土耳其NTV电视台报道,目前土警方已逮捕至少12名相关负责人。

据土灾害与应急管理署12日发布的最新统计数据,6日发生在

土耳其南部的强震已造成该国近3万人死亡。这场地震造成2万多栋住宅楼倒塌,住宅建筑质量因而受到各界质疑。

12日是地震发生后的第7天,救援“黄金72小时”早已过去。尽管有专家表示受困于倒塌房屋下的民众可能存活一周甚至更久,但在低温下找到幸存者的几率愈来愈小。在哈塔伊省安塔基亚市,一名被埋160小时的65岁妇女被从废墟中救出。稍早前,正在该市实施救援的中国救援队也救出一名被埋150小时的幸存者。

“最美退役军人”为中学生讲述开学第一课

2月13日,“天津最美退役军人”阿依古丽在天津市海河中学讲授开学第一课。

当日,天津市海河中学联合天津市河西区退役军人事务局,在新学期开学首日开展以“奋斗成就梦想”为主题的开学第一课,邀请天津市河西区老战士宣讲团团长高衡、“天津最美退役军人”阿依古丽和“全国最美退役军人”衡飞,为全校师生分享人生感悟,激励学生们在学习生活中团结进取、奋斗拼搏。

新华社记者 孙凡越 摄



专家称俄计划2027年开始组建自己的空间站

新华社莫斯科2月13日电(记者赵冰)塔斯社13日援引俄罗斯空间站总设计师弗拉基米尔·科热夫尼科夫的话报道说,俄计划于2027年发射相关舱段并开始组建自己的空间站。

科热夫尼科夫也是俄“能源”

火箭航天集团副总设计师。他说,目前包括“能源”火箭航天集团在内,约有30家企业参与俄空间站的初步设计工作,此项工作按计划将于2023年完成,随后相关建设工作也将展开。预计2027年俄将开始组建空间站,并发射首个舱段——能

源舱,2028年至2030年将陆续发射连接舱、出入过渡舱、基础舱和专用舱等。

科热夫尼科夫指出,未来俄空间站将采用机器人、虚拟现实和增强现实等技术,以辅助宇航员在轨作业。

俄罗斯国家航天公司总裁尤里·鲍里索夫今年1月24日在莫斯科出席一个航天领域会议时表示,俄计划在明年4月12日展示空间站的最终外观。他去年7月曾表示,俄将在2024年后退出国际空间站项目。

你的亲人在家里等你

交警蜀黍在路口等你!

开车不喝酒
喝酒不开车

舟山市公安局交通警察支队 宣